

z dnia 27 marca 2018 r.

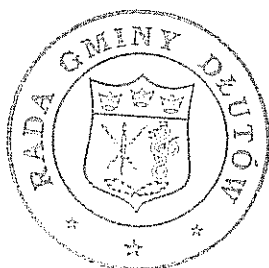
**w sprawie przyjęcia Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dłutów
na lata 2018-2022**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232, z 2018 r. poz. 130) oraz art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610, z 2017 r. poz. 1442 i 1529, z 2018 r. poz. 374) uchwała się, co następuje:

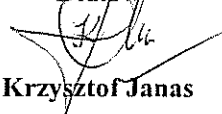
§ 1. Uchwała się Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dłutów na lata 2018-2022 w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dłutów.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.



Przewodniczący Rady Gminy
Dłutów


Krzysztof Janas

**PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY
NA LATA 2018–2022**

Rozdział 1.

Wielkość oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy Dłutów

§ 1.1. Do zasobu mieszkaniowego Gminy Dłutów należy 22 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 970,49 m² położonych w 6 budynkach stanowiących własność Gminy Dłutów.

2. Mieszkaniowy Zasób Gminy Dłutów stanowi:

- 1) zabudowana nieruchomość w Dłutowie, ul. Główna 9a - 4 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 207,2m²:
 - a) lokal nr 1 o powierzchni użytkowej 41,6 m²,
 - b) lokal nr 2 o powierzchni użytkowej 62,0 m²,
 - c) lokal nr 3 o powierzchni użytkowej 41,6 m²,
 - d) lokal nr 4 o powierzchni użytkowej 62,0 m².
- 2) zabudowana nieruchomość w m. Orzk 44 –o łącznej powierzchni użytkowej 277,0 m², w tym 7 lokali mieszkalnych oraz 1 lokal socjalny:
 - a) lokal nr 1 o powierzchni użytkowej 29,4 m²,
 - b) lokal nr 2 o powierzchni użytkowej 40,8 m²,
 - c) lokal nr 3 o powierzchni użytkowej 36,4 m²,
 - d) lokal socjalny nr 4 o powierzchni użytkowej 33,6 m²,
 - e) lokal nr 5 o powierzchni użytkowej 46,2 m²,
 - f) lokal nr 6 o powierzchni użytkowej 24,7 m²,
 - g) lokal nr 7 o powierzchni użytkowej 27,9 m²,
 - h) lokal nr 8 o powierzchni użytkowej 38,0 m².
- 3) Zabudowana nieruchomość w m. Leszczyń Duże 31a – 2 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 96,3 m²:
 - a) lokal nr 2 o powierzchni użytkowej 48,0 m²,
 - b) lokal nr 3 o powierzchni użytkowej 48,3 m²,
- 4) zabudowana nieruchomość w m. Tążewy 10 – 1 lokal mieszkalny o łącznej powierzchni użytkowej 50 m²;
- 5) zabudowana nieruchomość w Dłutowie, ul. Polna 2 – 3 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 147,2m²:
 - a) lokal nr 1 o powierzchni użytkowej 48,0 m²,
 - b) lokal nr 2 o powierzchni użytkowej 49,5 m²,
 - c) lokal nr 3 o powierzchni użytkowej 49,7m²,
- 6) zabudowana nieruchomość w Dłutowie, ul. Główna 69 – 2 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 119,85 m²:
 - a) lokal nr 3 o powierzchni użytkowej 60,72 m²,
 - b) lokal nr 4 o powierzchni użytkowej 59,13 m²
- 7) zabudowana nieruchomość w m. Ślądkowice 54 – 2 pomieszczenia tymczasowe o łącznej powierzchni użytkowej 72,94 m²:

a) lokal nr 1 o powierzchni użytkowej 28,14 m²,

b) lokal nr 2 o powierzchni użytkowej 44,8 m²,

§ 2. Prognoza wielkości zasobów mieszkaniowych przedstawia się tak, iż przewiduje się zwiększenie liczby mieszkań poprzez wydzielenie lokali mieszkalnych w budynku położonym w Leszczynach Dużych.

§ 3. Stan wyposażenia mieszkań w podstawowe instalacje i urządzenia przedstawia się następująco:

- 1) lokale mieszkalne w miejscowości Dłutów posiadają instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną (zbiorczą) i centralnego ogrzewania;
- 2) lokale w miejscowościach Orzk i Leszczyny Duże posiadają instalację elektryczną, wodociągową i kanalizacyjną (szambo bezodpływowe);
- 3) lokal w miejscowości Tążewy posiada instalację elektryczną, wodociągową i kanalizacyjną (szambo bezodpływowe).

Rozdział 2.

Lokale socjalne oraz pomieszczenia tymczasowe

§ 4. 1. Do zasobu lokali tymczasowych należy budynek w Ślądkowicach 54 o powierzchni użytkowej 72,94 m².

2. Lokal socjalny usytuowany jest w budynku w miejscowości Orzk 44, lokal nr 4 o powierzchni użytkowej 33,6 m².

3. Lokale socjalne i tymczasowe są to lokale mieszkalne o obniżonym standardzie bez łazienki i toalety wewnątrz lokalu.

4. Lokale tymczasowe nie posiadają dopływu wody z urządzeń wodociągowych, bez możliwości wyprowadzania ścieków do kanalizacji.

Rozdział 3.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikającej ze stanu technicznego budynków

§ 5. W latach 2018 - 2022 przewiduje się:

- 1) dokonanie niezbędnych remontów budynków, umożliwiających utrzymanie ich w stanie nie pogorszonym przez bieżącą eksploatację, w miarę możliwości finansowych gminy, po dokonaniu przeglądów rocznych i pięcioletnich na administrowanych zasobach, przy uwzględnieniu obowiązków nałożonych na Wynajmującego przez ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610 z późn. zm.);
- 2) przebudowę budynku w miejscowości Leszczyny Duże 31a w celu wydzielenia lokali socjalnych.

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali

§ 6. Z uwagi na niewielką ilość lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Dłutów oraz zakres obowiązków Gminy wynikający z ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego nie przewiduje się w latach 2018-2022 sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Dłutów wymienionych w Rozdziale I.

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 7. 1. Wpływy z czynszu najmu lokali mieszkalnych powinny pokrywać pełne koszty utrzymania zasobu łącznie z prowadzonymi remontami budynków.

2. Za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie.

3. W przypadku braku możliwości zapłaty należności związanych z użytkowaniem lokalu należności te mogą zostać odpracowane poprzez wykonywanie prac społecznie użytecznych. Stawka za jedną roboczogodzinę będzie ustalana na podstawie art. 73 a ust. 3 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucji rynku pracy (Dz. U. z 2017 r. poz. 1065 z późn. zm).

§ 8. Stawka bazowa czynszu regulowana za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu stanowi podstawę ustalenia czynszu za dany lokal mieszkalny.

§ 9. Ustala się stawkę bazową czynszu regulowanego za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Dłutów w wysokości 3 zł, a stawkę czynszu za lokal socjalny i tymczasowy w wysokości 1,50 zł za 1 m² powierzchni użytkowej.

§ 10. Stawki czynszu będą każdego roku waloryzowane zarządzeniem Wójta o średnioroczny wskaźnik wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym, ustalony zgodnie z Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, przy czym nie uwzględnia się tego wskaźnika w przypadku deflacji.

§ 11. Określa się czynniki obniżające i podwyższające stawki czynszu w zależności od:

- 1) stanu wyposażenia mieszkań;
- 2) usytuowania budynku, stan techniczny budynku;
- 3) usytuowania mieszkania w budynku, które przedstawiają się następująco:

Stan wyposażenia mieszkań	Baza %	Położenie w siedzibie gminy	Położenie poza siedzibą gminy	Usytuowanie budynku		Stan techniczny budynku		Usytuowanie mieszkania	
				bliskość tras komunikacyjnych	oddalenie od tras komunikacyjnych	budynek ocieplony	budynek nieocieplony	I piętro	parter
Instalacja elektryczna, wod.-kan., co	100	+ 10	- 10	+ 10	- 10	+ 10	- 10	+ 10	+ 5
Instalacja elektryczna, wod.-kan.	80	+ 10	- 10	+ 10	- 10	+ 10	- 10	+ 10	+ 5
Instalacja elektryczna	60	+ 10	- 10	+ 10	- 10	+ 10	- 10	+ 10	+ 5

Rozdział 6. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego

zasobu gminy

§ 12. Lokalami mieszkaniowymi wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dłutów zarządza Wójt Gminy Dłutów w oparciu o obowiązujące przepisy oraz uchwały Rady Gminy Dłutów

§ 13. Nie przewiduje się zmian w sposobie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

§ 14. 1. Podstawą finansowania w zakresie bieżących kosztów będą wpływy za czynsze.

2. Ponadto dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych Gminy Dłutów i poprawy stanu budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy źródłem finansowania mogą być również:

- 1) kredyty i pożyczki na prace termo modernizacyjne i remontowe;
- 2) środki własne gminy;
- 3) inne dotacje.

3. Wydatki na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy przeznacza się, w szczególności, na:

- 1) pokrycie kosztów bieżącej eksploatacji budynków (utrzymanie czystości i porządku, opłat za dostawę energii elektrycznej do oświetlenia wspólnej części budynku oraz ciepła za ogrzewanie wspólnej części budynku, koszty przeglądów okresowych);
- 2) pokrycie kosztów remontów, konserwacji, usuwania awarii.

§ 15. Wysokość planowanych wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty:

Lata	Remonty oraz modernizacje budynków	Przeglądy techniczne wynikające z ustawy Prawo budowlane	Razem
2018	10 000,00 zł	3 015,00 zł	13 015,00 zł
2019	7 000,00 zł	3 015,00 zł	10 015,00 zł
2020	4 000,00 zł	3 015,00 zł	7 015,00 zł
2021	3 000,00 zł	3 015,00 zł	6 015,00 zł
2022	3 000,00 zł	4 030,00 zł	7 030,00 zł
Razem	27 000,00 zł	16 090,00 zł	43 090,00 zł